

# Annexe à la Délibération Approuvant le PLU

**VERSION approbation**  
**septembre 2022**



VU ET ANNEXE  
A LA DELIBERATION  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU 28/09/2022 n° 22/09/28/001

LE MAIRE

Le Maire,

**Hervé PRONONCE**

## Prescription : Révision Générale n°1

- Délibération du Conseil Municipal du : **18 / 05 / 2016**

## Arrêt du projet

- Délibération du Conseil Métropolitain du : **17 / 12 / 2021**

## Approbation

- Délibération du Conseil Métropolitain du : **10 / 11 / 2022**

## Révisions et modifications

- 1 :
- 2 :
- 3 :
- 4 :



Envoyé en préfecture le 30/09/2022

Reçu en préfecture le 30/09/2022

Affiché le



ID : 063-216300699-20220928-22\_09\_28\_001-DE

1. Informations générales

# SOMMAIRE

<b>INTRODUCTION</b>	<b>3</b>
<b>1. RAPPORT DE PRÉSENTATION</b>	<b>5</b>
<b>2. PADD</b>	<b>8</b>
<b>3. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION</b>	<b>9</b>
<b>4. RÈGLEMENT</b>	<b>10</b>

Le présent document constitue l'annexe à la délibération approuvant le PLU afin d'expliquer les modifications prises en compte suite aux avis des Personnes Publiques Associées ainsi que pendant l'enquête publique.

L'analyse est présentée sous forme de tableau avec :

- en première colonne le résumé de l'avis
- en deuxième colonne le chapitre ou la référence de la partie du PLU concernée
- en troisième colonne la façon dont l'avis est pris en compte
- en quatrième colonne la référence de la Personne Publique Associée concernée

Envoyé en préfecture le 30/09/2022

Reçu en préfecture le 30/09/2022

Affiché le



ID : 063-216300699-20220928-22\_09\_28\_001-DE

Partie du PLU concernée	Chapitre concerné	Modification prise en compte	réclamation enquête concernée
-------------------------	-------------------	------------------------------	-------------------------------------

## 1 RAPPORT DE PRÉSENTATION

Trame Verte et Bleue traduite dans le SCOT à préciser dans le PLU.	1.3.1	Des précisions seront apportées dans la traduction du SRADDET dans le Rapport de Présentation : cf les remarques de la MRAE en particulier la mise à jour de la carte du Règlement 4.2 pour laquelle les périmètres seront détaillés.	<b>Récl. 6-2</b>
Pas de référence au futur PLH 23-28 baisse de 25% soit 25 logts/an au lieu de 34	1.3.3 cf 7.4.1	Intégration des données du PLH récemment approuvé et prise en compte dans les choix de classement des zones à Urbaniser	<b>MRAE</b>
Inventaire à réaliser pour les secteurs des GRAVEYROUX et des FONTENILLES.	1.3.4	Étude en cours du SAGE à l'échelle métropole : pas de ZH en zones AU démontrer que l'inventaire a été fait dans cet étude + mise à jour de la carte du Règlement 4.2 en gardant le périmètre des ZH supposées et ajouter le périmètre des ZH étude du SAGE.  Il sera fait référence à l'étude en cours en précisant qu'elle n'a pas de caractère réglementaire dans la mesure où les résultats ne sont pas publiés : le PLU fera référence au SAGE.  Il y a uniquement la marre en limite du « hameau d'Alice » aux Graveyroux qui constitue une Zone Humide à préserver.	<b>MRAE + ETAT</b>
Manque justification compatibilité SRADDET corridors thermophiles en « pas japonais »	1.3.5	Expliquer que la prise en compte des corridors n'est pas bloquante car ce sont ici des corridors en « pas japonais » qui ne font pas l'objet de mesures restrictives dans le SRADDET par rapport au PLU	<b>MRAE + Récl. 6-2</b>
Fiche d'identité communale à mettre à jour.	1.4	Une relecture sera faite pour vérifier l'actualité des chiffres.	<b>Récl. 6-4</b>
Servitudes d'Utilité Publique : archéologie.	1.4	Mise à jour à faire concernant le classement du secteur de Gondole.	<b>Récl. 6-6</b>
Objectif de +1,5% / an équilibré par rapport aux 10 dernières années 5500 hab → 6550 sur 10 ans	2.2	Complément d'explication à apporter sur l'objectif démographique.  Cet objectif sera bien décrit dans le Rapport de Présentation en non dans le PADD comme le proposait la MRAE.	<b>ETAT</b>  <b>MRAE</b>
Objectifs de production de logements sociaux à préciser pour conserver la proportion de minimum 20%	2.3	Maintient de la volonté communale d'assurer un peu plus que le minimum de 20% de logements sociaux et la mixité des types de logements.  Bien justifier le respect des 20% en fonction des dispositions à la MONTORIERE.  Volonté communale à re-préciser certains points pour rester au dessus de 20%.	<b>GRAND CLERMONT</b>
Manque diagnostic agricole récent.	2.5.2.2	Mise à jour des données agricoles à faire dans le Rapport de Présentation.	<b>Chambre Agriculture</b>
Projet site classé GERGOVIE à évoquer dans le Rapport de Présentation	2.8.2	Document non approuvé, faire référence à sa mise en place	<b>ETAT + Récl. 6-6</b>
Nuisances sonores à détailler.	2.10.3.2	Vérification à faire mais la commune n'a pas prévu d'ajouter une carte de bruit précise à l'échelle.	<b>Récl. 6-4</b>
Capacités des densification des espaces bâtis.	4.1	Chapitre à préciser.	<b>ETAT</b>
		Chapitre « autres prescriptions environnementales » ajouté au Rapport de Présentation	
Stratégie Nationale Bas Carbone à prendre en compte p13 avis MRAE	5.1.4	Zéro artificialisation nette à évoquer  Document très général : un paragraphe à ajouter au Rapport de Présentation	<b>MRAE</b>
Pas de référence au plan national santé environnement et plan régional	5.1.4	Document très général n'impactant que très peu les dispositions du PLU	<b>MRAE</b>

Partie du PLU concernée	Chapitre concerné	Modification prise en compte	réclamation enquête concernée
Volet qualité de l'air conforme au « plan de protection de l'atmosphère » (PPA) de l'agglomération de Clermont-Ferrand, ainsi que d'un volet mobilité au titre du changement climatique	5.1.4	Un paragraphe à ajouter au Rapport de Présentation + projet « forêt urbaine » au Grand Champ sur l'ancien espace vert et mesures de préservation générale des espaces verts et haies de la commune dans les Pièces Graphiques du Règlement La démarche globale de protection et de mise en valeur de la « coulée verte de l'Auzon » présente depuis 20 ans dans le PLU est à conforter dans le Rapport de Présentation (compléter la justification de la prise en compte de l'environnement)	<b>MRAE</b>
Faire référence à la MOM p7 rapport ETAT volet stationnement PLU à préciser ? Mais déjà mention parking gare intermodale et autres	5.1.4	Un paragraphe à ajouter au Rapport de Présentation Le PADD contient déjà un chapitre Les OAP seront complétées par secteur	<b>ETAT</b>
Réexaminer : réchauffement climatique et aux émissions de gaz à effet de serre afin de les intégrer davantage au projet de PLU et de limiter ou compenser le surplus prévisible d'émissions de gaz à effet de serre.	5.1.4	Ajouter un paragraphe au Rapport de Présentation mais le PLU ne peut pas traiter complètement le problème.	<b>MRAE</b>
Renvoi vers carte « risques ».	5.2	Pas de renvoi à la carte des risques dans la carte du Règlement mais dans les justifications du Rapport de Présentation.	<b>ETAT</b>
3 arrêtés catastrophes naturelles localisation manquante coulée de boue	5.2.1	Notamment secteur des GRANDES. Voir évocation du plan atome de l'agglomération clermontoise. Avis ETAT p 7 également : à compléter dans le Rapport de Présentation + localisation des événements.	<b>MRAE + ETAT</b>
Plan de Gestion des Risques Inondation approuvé le 15/03/2022 postérieurement à l'Arrêt du Projet de PLU.	5.2.2	Chapitre ajouté au Rapport de Présentation. Les indices « i » ont été ajoutés à toutes les zones UB ou UH concernées dans la vallée de l'Auzon (Pièces Graphiques du Règlement). L'une des justifications est également la possibilité d'utiliser le Droit de Préemption Urbain en zone Urbaine.	<b>MRAE + ETAT</b>
Prescriptions relatives aux règles de construction adaptées au risque lié au retrait gonflement des argiles inclure.	5.2.4	Une carte d'identification du risque retrait-gonflement existe déjà dans le Rapport de Présentation mais elle sera présentée à une échelle plus lisible. Il n'est pas prévu d'ajouter des dispositions réglementaires car ce sont des dispositions constructives et pas urbanistiques.	<b>MRAE</b>
Manque une carte de synthèse des enjeux dans le PADD.	6.1	La carte de synthèse des enjeux est dans le Rapport de Présentation, elle ne doit pas figurer dans le PADD.	<b>MRAE</b>
Difficile de lire la justification.	7.1	La mise en page a été réalisée en recto-verso pages en vis à vis. La méthode de lecture par ordinateur sera précisée en introduction des chapitres contenant ce genre de tableaux.	<b>MRAE</b>
Remarques sur la consommation espace à préciser : avis sur le PADD mal pris en compte dans le projet de PLU Notamment zones à urbaniser actuellement agricoles (LES FONTENILLES) : AUh non justifiée	7.3.3 et 7.3.5	Compléter la justification du Rapport de Présentation en expliquant la cohérence de l'urbanisation des FONTENILLES (proximité école et projet important de rénovation de l'école...) et sa situation en dent creuse importante. Suppression de la zone AU stricte des FONTENILLES avec cohérence du développement du secteur des FONTENILLES par rapport au projet prioritaire de rénovation de l'école. + décalage dans le temps de LOURME transformée en zone AU stricte	<b>Chambre Agriculture + CDPENAF</b>

Partie du PLU concernée	Chapitre concerné	Modification prise en compte	réclamation enquête concernée
Malgré d'importants déclassements de zones AU dédiées au développement d'activités (non autorisées au SCoT), la commune doit envisager le déclassement de la zone AU et son reclassement en zone agricole, en cohérence avec les volets habitat et paysage.	7.3.5	La zone AU stricte des FONTENILLES sera supprimée et reclassées en zone Agricole Paysagère AP.  Confirmation de la limitation de la consommation de l'espace agricole (ancienne zone des GRANDES 35ha + zone AU des FONTENILLES 3,2ha).	<b>GRAND CLERMONT</b>
Justification à compléter car le classement du secteur du château de GONDOLE constitue un STECAL (Secteur de taille et de Capacité d'Accueil Limitées).	7.3.7	Justification du STECAL à ajouter.	<b>ETAT</b>
Sur-dimensionnement des possibilités d'urbanisation globales  Les ambitions pour optimiser la consommation foncière sont donc à souligner et tendent vers les objectifs du SCoT de garantir une meilleure efficacité foncière tout en tenant compte des potentiels du marché immobilier communal (difficultés à produire du logement collectif notamment)	7.3 et 7.4	Évoquer le <u>phasage interne</u> des zones AUh mais qui reste indicatif sans objectifs de hiérarchisation.  Supprimer AU stricte FONTENILLES et transformer la zone AUH de LOURME en AU stricte avec un objectif d'ouverture à l'urbanisation à 10 ans.  La justification de la consommation de l'espace à l'échéance 10 ans minimum sera reprise dans le Rapport de Présentation.  Justification également de la préservation du paysage en supprimant l'ancienne zone des GRANDES et la zone AU stricte des FONTENILLES ce qui permet de conserver un paysage ouvert en direction du Puy de Dôme.	<b>GRAND CLERMONT + ETAT + CDPENAF</b>
L'Autorité environnementale recommande de réexaminer les dispositions du projet de PLU (délimitation des zones à urbaniser, densité) et de les faire évoluer de façon à assurer une gestion plus économe du foncier.	7.3 et 7.4	Le tableau de justification des superficies sera remanié en conséquence.	<b>MRAE</b>
Identifier les potentialités de densification par division des parcelles	7.3 et 7.4 + carte conso espace	La carte du Rapport de Présentation sur l'analyse de la consommation de l'espace et des disponibilités foncières en dents creuses a déjà été réalisée et permet d'identifier le potentiel de développement en secteur urbanisé	<b>GRAND CLERMONT</b>
Sur l'offre foncière, et dans l'optique du « zéro artificialisation nette » d'ici à 2050, le Grand Clermont rappelle l'enjeu d'une optimisation du foncier dédié à être urbanisé notamment dans le cœur métropolitain, qui plus est dans une commune dotée de transports collectifs et notamment d'une gare.	7.4	Mettre en avant de façon plus nette la suppression des 34 ha de l'ancienne zone des GRANDES soulignée par la CDPENAF pour justifier l'effort de limitation de la conso de l'espace.  Justification complémentaire pour l'ensemble de l'équilibre du PLU.	<b>GRAND CLERMONT</b>
Objectifs PLH à voir : • dépassés si l'on considère la production réelle de la triennale 2014-2019 (29.5 logements/an) • respectés si l'on considère l'objectif de la territorialisation fixée (34.5 logements/an) par le PLH	7.4.1 cf 1.3.3	Différence d'avis entre la MRAE et le GRAND CLERMONT  C'est bien le chiffre de 25 logts/ha qui est retenu dans le PLH en cours de rédaction	<b>GRAND CLERMONT (SCOT)</b>
Les progrès entre les deux PLU apparaissent toutefois indéniables et le projet arrêté tend vers les objectifs du SCoT en la matière en proposant une densité moyenne de 40 logements/ha sur les secteurs à urbaniser.	7.5	Justification complémentaire pour l'ensemble de l'équilibre du PLU.	<b>GRAND CLERMONT</b>

Partie du PLU concernée	Chapitre concerné	Modification prise en compte	réclamation enquête concernée
Manque tableau synthétique PLU / SCOT Difficultés de lecture des tableaux p242-251	8.1	Il y a bien le tableau d'analyse de la compatibilité PLU/SCOT  La mise en page a été réalisée en recto-verso pages en vis à vis. La méthode de lecture par ordinateur sera précisée en introduction des chapitres contenant ce genre de tableaux.	<b>MRAE</b>
Consommation de l'espace moyenne par maison de 405m2 / 130 m2 indiqués dans le SCOT	8.3.4	L'objectif du SCOT n'est pas réaliste. Mais l'avis du GRAND CLERMONT est favorable sur le sujet et l'évolution progressive de la diminution de la taille de terrain consommé par logement a été saluée.	<b>MRAE + GRAND CLERMONT</b>
Préciser hiérarchie PPRNpi / PLU.	8.5	Chapitre ajouté pour bien préciser la hiérarchisation des normes entre le PLU et le PPRNpi	<b>ETAT</b>
Stratégie Nationale Bas Carbone Plan national santé environnement et plan régional  Volet qualité de l'air conforme au «plan de protection de l'atmosphère» (PPA) de l'agglomération de Clermont-Ferrand, ainsi que d'un volet mobilité au titre du changement climatique	8.5.1	Compatibilité avec l'ensemble de ces documents à ajouter dans le chapitre des justifications	<b>MRAE</b>
Justifications générales	10	La justification des modifications de zonages entre la version du PLU arrêté et approuvée sera précisée en introduction du chapitre 10 du Rapport de Présentation.	<b>MRAE et autres</b>
Haies à identifier	10.2	Justification de l'ajout sur les Pièces Graphiques du Règlement avec identification des haies et espaces verts à préserver et mettre en valeur + dispositions réglementaires complétées.	<b>MRAE</b>
Hiérarchiser et pondérer les enjeux environnementaux du projets pour définir des ERC adaptées.	11	La justification de la prise en compte de la méthode d'évaluation environnementale sera précisée dans le Rapport de Présentation	<b>MRAE</b>
Il conviendrait de compléter l'évaluation environnementale par un inventaire précis des corridors thermophiles, a minima sur les secteurs à urbaniser cités ci-dessus, afin de respecter la déclinaison de la séquence « éviter, réduire, compenser », prévue à l'article R151-3 5° du code de l'urbanisme.	11	Concerne les AUh FONTENILLES et MONTORIERE ainsi que la suppression de AU stricte FONTENILLES. Dispositions à compléter dans le Règlement AUh pour les FONTENILLES et précisions à apporter au chapitre 11 du Rapport de Présentation.	<b>ETAT + CDPENAF + MRAE</b>
Indicateurs de suivi (pages 16 à 20 de l'avis MRAE).	12.1	Les indicateurs de suivi seront précisés dans une certaine mesure.	<b>MRAE</b>
Prise en compte des avis PPA dans le «résumé non technique»	13	Le «résumé non technique» sera complété en conséquence.	<b>MRAE</b>
<b>2 PADD</b>			
Demande de la MRAE d'ajouter une carte complète des orientations du PADD.	cartes PADD	Pas de carte complète avec l'ensemble des dispositions du PADD car elle serait trop lourde.	<b>MRAE</b>
Ajouter OAP transversale sur la mobilité.	PADD 2	Il y a déjà un thème dans le PADD sur la mobilité. Ajouter les itinéraires piétons et les interactions avec les arrêts de bus : à compléter.	<b>MRAE</b>
Problème de légende.	PADD carte 3	Les différentes remarques sur la carte n°3 du PADD et sa légende seront vérifiées et prises en compte si elles sont exactes.	<b>Récl. 6-6</b>
Voir si la thématique amélioration du cadencage des horaires de bus et train a été abordée.	PADD 3.1 et 4	Chapitre présent dans le PADD + détail à faire dans les OAP FONTENILLES et MONTORIERE.	<b>GRAND CLERMONT</b>



Partie du PLU concernée	Chapitre concerné	Modification prise en compte	réclamation enquête concernée
Proposition de réécriture du paragraphe sur le projet de contournement routier de l'agglomération clermontoise	PADD 5.2	La rédaction sera corrigé légèrement, mais étant donné les différentes évolutions du tracé et les nombreuses incertitudes le concernant (y compris sur l'existence même du projet) il a été convenu de rester assez vague dans la rédaction de ce chapitre.	<b>Récl. 6-4</b>
Sur-dimensionnement des possibilités d'urbanisation globales Les ambitions pour optimiser la consommation foncière sont donc à souligner et tendent vers les objectifs du SCoT de garantir une meilleure efficacité foncière tout en tenant compte des potentiels du marché immobilier communal (difficultés à produire du logement collectif notamment)	Objectifs modération	Supprimer la zone AU des FONTENILLES et transformer la zone AUH de LOURME en zone AU stricte. Modifier en conséquence le tableau de justification des objectifs et les conclusions du PADD	<b>GRAND CLERMONT + ETAT + CDPENAF</b>

### 3 ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Compatibilité PLU / SCOT mais améliorer avec présence gare SNCF par rapport à la mobilité	OAP	Dispositions des OAP à compléter en regard du chapitre du PADD concerné aux mobilités.	<b>GRAND CLERMONT</b>
Voir si la thématique amélioration du cadencage des horaires de bus et train a été abordée	OAP	Détail à faire sur le chapitre mobilité des OAP en particulier aux FONTENILLES.	
Inclure des dispositions réglementaires liées à la mobilité dans les OAP	OAP	Pas de disposition réglementaire dans les OAP mais précisions à apporter dans les schémas de principe des voies et espaces communs.	<b>MRAE</b>
Ajouter OAP transversale sur la mobilité.	OAP	Il y a déjà un thème dans le PADD sur la mobilité. Ajouter les itinéraires piétons et les interactions avec les arrêts de bus : à compléter.	<b>MRAE</b>

#### OAP SECTEUR LES FONTENILLES

Manque justification compatibilité SRADDET corridors thermophiles en « pas japonais »		Les dispositions de l'OAP des la zone AUh des FONTENILLES seront complétées notamment en précisant la composition des espaces verts le long des voies. NB La carte est présente au chapitre 5.1.3.4 du Rapport de Présentation.	<b>MRAE</b>
Demande si la desserte de la zone se fera via le lotissement actuel des FONTENILLES et s'il y aura des tailles minimales imposées pour les parcelles futures.		Les surfaces des parcelles seront libres. Les voies d'accès sont indiquées dans le schéma de principe des équipements publics de l'OAP, pas d'accès direct dans l'ancien lotissement des Fontenilles	<b>Récl. 4</b>
Demande sur la mise en place de chemins piétons dans l'OAP des FONTENILLES.		L'OAP prévoit des circulations piétonnes et notamment la non possibilité de créer une circulation des véhicules entre la zone AUH et la rue des Fontenilles au bout de la rue des Fontenilles afin de conserver une atmosphère apaisée dans le quartier des FONTENILLES.	<b>Récl. 8</b>
Position et répartition des maisons et logements. Hauteur des constructions. Voies d'accès. Position des bâtiments par rapport aux maisons existantes. Chemin coulée verte.		Les dispositions sont décrites dans l'OAP sous forme de schéma de principe : pas de modifications prévues.	<b>Récl. 5 + Récl. 9</b>
Mesures permettant de préserver les Zones Humides.		L'inventaire en cours ne semble pas faire apparaître de ZH en secteurs urbanisés ou à urbaniser dans ces zones mais il sera ajouté l'imposition de réaliser une étude d'identification des ZH par projet d'aménagement dans le Règlement du PLU.	<b>MRAE</b>

réclamation  
enquête  
concernée

Partie du PLU concernée	Chapitre concerné	Modification prise en compte	
-------------------------	-------------------	------------------------------	--

## 4 RÈGLEMENT

### RÈGLES COMMUNES À TOUTES LES ZONES

Manque justification compatibilité SRADDET corridors thermophiles en « pas japonais »	Règles communes	Le Règlement prévoit des dispositions pour la petite faune notamment dans les secteurs TVB : mesures TVB à compléter pour les corridors thermophiles (seuls les réservoirs de biodiversité font l'objet d'une protection particulière)	<b>MRAE</b>
Corridors thermophiles à prendre en compte p18 avis MRAE	Règles communes	Dispositions réglementaires à compléter. Cela concerne en particulier le secteur de la Montorière.	<b>MRAE</b>
Dispositions réglementaires à inclure au titre du R 151-23 du code de l'urbanisme	Règles communes	Règlement à compléter mais les dispositions de la page 12 sont déjà présentes dans les dispositions communes à toutes les zones.	<b>MRAE</b>
Espèces invasives : liste à vérifier.	Règles communes	Le Règlement sera vérifié et complété en conséquence.	<b>Récl. 6-6</b>
Règles sur les grillages.	Règles communes	Pas de modification réglementaire prévue.	<b>Récl. 6-3</b>
Nuancier de couleurs : - notion de conformité et compatibilité : proposition de réécriture ; - définition des teintes et compatibilité : mise à jour du nuancier.	Règles communes	Le PADD fait uniquement référence au respect du Règlement du PLU ce qui constitue une disposition très générale, c'est de toute façon le Règlement du PLU qui s'oppose à tout projet. La notion de compatibilité des couleurs du nuancier du Règlement existe depuis de nombreuses années dans le PLU d'origine et ne pose pas de problème important dans l'application des autorisations d'urbanisme.	<b>Récl. 6-5</b>
Réintégration de la référence aux règles définies par les architectes des bâtiments de France dans le Règlement en particulier sur les panneaux solaires.	Règles communes	Le Règlement ne comportera pas de dispositions rappelées par l'architecte des bâtiments de France pour lequel l'avis est requis dans le ou les périmètres concernés.	<b>Récl. 6-7</b>
- Essences interdites : précisions et réécriture ; - Réservoirs de biodiversité ; - Arbres : précisions et propositions.	Règles communes	Volonté de réglementer les essences végétales conservées. Règles de protection pour les réservoirs de biodiversité et les végétaux déjà présentes dans les Règles communes à toutes les zones : pas de modification : les espaces naturels sont protégés par la zone N ou AP.	<b>Récl. 6-8</b>

### RÈGLES PARTICULIÈRES

Mesures permettant de préserver les Zones Humides (ZH).	zones AUH	Mesures déjà existantes dans les dispositions communes à toutes les zones mais il n'y a a priori pas de ZH en AUH	<b>MRAE</b>
Le projet apparaît compatible avec les orientations du SCOT sur le volet environnemental mais pourrait intégrer des dispositions contraignantes de maintien de surfaces d'espaces libres, via l'ajout d'un Coefficient de Biotopie par Surface. Le Grand Clermont recommande le déclassement de la zone AU stricte afin de ménager les enjeux environnementaux identifiés sur la plaine de Sarliève.	articles 2.3 des zones	Coefficient de pleine terre confirmé car la mise en place du coefficient de biotope a été jugée trop complexe.	<b>GRAND CLERMONT</b>

Partie du PLU concernée	Chapitre concerné	Modification prise en compte	Impact sur la procédure de réclamation enquête concernée
Plan de Gestion des Risques Inondation approuvé le 15/03/2022 postérieurement à l'Arrêt du Projet de PLU	carte 4.1	Les indices « i » ont été ajoutés à toutes les zones UB ou UH concernées dans la vallée de l'Auzon (Pièces Graphiques du Règlement). Le périmètre de la zone UHi au nord de la commune a été repris en fonction de la remarque commune des PPA.  L'une des justifications est également la possibilité d'utiliser le Droit de Préemption Urbain en zone Urbaine. Une carte DPU sera validée en parallèle du PLU.	<b>MRAE + ETAT + CDPENAF</b>
Haies à identifier	carte 4.1	Pièces Graphiques du Règlement mises à jour avec identification des haies et espaces verts à préserver et mettre en valeur + dispositions réglementaires complétées.  L'espace vert «Simone Veil» sera protégé en particulier.	<b>MRAE</b>
Légende à préciser pour confusion cours d'eau et autres traits bleus.	carte 4.1	Relecture de la carte et de la légende à vérifier.	<b>ETAT</b>
RD 8 et 979 marge de recul à indiquer.	carte 4.1	A ajouter en secteur hors agglomération.	<b>ETAT + Récl. 6-4</b>
Repérage des arbres remarquables. Espaces verts : mesures de protection à mettre en place. Patrimoine à protéger : erreur de légende. Petit patrimoine : erreur de positionnement et précisions sur les mesures de protection.	carte 4.1	Repérage des haies et protection adaptée ainsi que pour les espaces verts ajoutés aux pièces graphiques du Règlement.  Les légendes seront vérifiées et rectifiées si nécessaire.	<b>Récl. 2</b>
Zone UHi au nord de la commune	cartes 4.1 et 4.2	Périmètre à réduire : Pièces Graphiques du Règlement mises à jour avec rétablissement de l'ancien tracé : il s'agit d'une erreur de report	<b>MRAE + CDPENAF</b>
Inventaire à réaliser pour les secteurs des GRAVEYROUX et des FONTENILLES.	carte 4.2	Étude en cours du SAGE à l'échelle métropole : pas de ZH en zones AU démontrer que l'inventaire a été fait dans cet étude + mise à jour de la carte du Règlement 4.2 en gardant le périmètre des ZH supposées et ajouter le périmètre des ZH étude du SAGE.	<b>MRAE + ETAT</b>
Mesures spécifiques protection ripisylve cours d'eau, haies : biodiversité locale.	carte 4.2	La carte 4.2 du Règlement sera complétée par une bande globale de 10m le long de l'Auzon au titre du R151-3-5.  Des mesures sont déjà présentes dans les règles communes à toutes les zones.	<b>MRAE + ETAT</b>
Légende SRADDET carte 4.2 à mettre à jour p8 rapport ETAT	carte 4.2	Légende à compléter pour plus de clarté et reprise du graphisme des différentes zones.	<b>ETAT + Récl. 6-2</b>
Mesures permettant de préserver les Zones Humides.	zones AUH	L'inventaire en cours ne semble pas faire apparaître de ZH en secteurs urbanisés ou à urbaniser dans ces zones mais il sera ajouté l'imposition de réaliser une étude d'identification des ZH par projet d'aménagement dans le Règlement du PLU.	<b>MRAE</b>
Règles de hauteur progressive aux FONTENILLES : inquiétude de certains riverains.	zone AUH	Les règles de hauteur sont progressives depuis les franges de la zone AUH des FONTENILLES afin de créer une transition et de limiter l'impact visuel pour les constructions périphériques existantes autour de la zone AUH des FONTENILLES : pas de modification prévue.	<b>Récl. 3</b>
Interdire la destination « commerce de détails et artisanat » en zone UH pour les constructions nouvelles, sauf linéaire à déterminer et à justifier (ORT par exemple).	zones UH et AUH	La commune souhaite autoriser le commerce dans la partie basse de la MONTORIERE le long de la Route des Martres malgré un certain risque de dévalorisation du commerce en centre-bourg.  Un sous-secteur de la zone AUH sera décrit dans le Règlement.	<b>GRAND CLERMONT</b>

Partie du PLU concernée	Chapitre concerné	Modification prise en compte	PLU ou réclamation enquête concernée
Interdire la destination « commerce de détails et artisanat >> en zone UC, mis à part sur les secteurs accueillant des activités commerciales du pôle Cournon - Le Cendre. Afin de se rapprocher des objectifs du SCoT, il est suggéré de créer un sous-secteur spécifique permettant de circonscrire les unités foncières pouvant accueillir du commerce de détail sur cette zone en fonction des seuils déterminés par le DAAC ; une surface de vente par projet supérieure à 1000m2 au sein desquels les, cellules commerciales ne peuvent être inférieures à 500 m.	zones UC	Une distinction sera faite entre le secteur des GRAVEYROUX (Intermarché) et celui des GRANDES : - zone UC les GRAVEYROUX : compatibilité avec le SCOT à assurer en incluant les dispositions réglementaires proposées ; - zone UC les GRANDES : interdiction des constructions et installations nouvelles liées au commerce de détail et à l'artisanat. Le Règlement de la zone UC sera modifié en conséquence.	<b>GRAND CLERMONT</b>
Remarque interne	zone UC / UH	Modification de la limite entre la zone UC et la zone UH aux Graveyroux pour englober l'ensemble des commerces à la zone UC. Modification du périmètre de la règle de hauteur en UH correspondant au déplacement de limite de zone.	<b>COMMUNE</b>
Zones A constructibles très limitées.	zones A	Elles ont été limitées uniquement à l'existant au domaine de GONDOLE pour limiter les impacts paysagers et la proximité des zones urbanisées. Un sondage agricole a été réalisé auprès des agriculteurs locaux qui n'ont pas exprimé de projets de construction. Pas de modification prévue.	<b>Chambre Agriculture</b>
Sommaire petite erreur types de sous zones A + règle de 25m par rapport à construction existante ou d'origine à préciser.	zone A	Vérification à faire.	<b>ETAT + CDPENAF</b>
Panneaux solaires sur trackers à inclure pour autoconsommation.	zone A	A autoriser mais pas dans le secteur de GONDOLE très sensible au niveau du paysage et de l'archéologie.	<b>Chambre Agriculture</b>
Ancienne zone NL le long de l'avenue des Pandières oubliée : erreur matérielle.	zone NL	C'est une erreur matérielle qui sera corrigée afin d'autoriser les éventuelles constructions ou installations publiques le long de l'avenue des Pandières.	<b>COMMUNE</b>
Demande à l'enquête publique pour mise en place d'une zone de maraîchage avenue des Pandières.	zone NL	Il ne sera pas prévu de zone spécifique, mais le règlement de la zone NL sera adapté afin de permettre la réalisation d'une construction de type agricole liée au maraîchage dans ce secteur uniquement.	<b>Récl. 1</b>
<b>EMPLACEMENTS RÉSERVÉS</b>			
Retrait de l'emplacement réservé n°E11. Retrait projet accès à la coulée verte. Urban park.	carte 4.1	Emplacement Réservé E11 conservé sans modification de tracé confirmé par la MAIRIE car déjà présent dans le PLU d'origine comme tous les autres présents autour des rives de l'Auzon qui ont permis de mettre en place progressivement la « coulée verte de l'Auzon »	<b>Récl. 7</b>